

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN  
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Deux, le 22 Mars à 20 H 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Joël DANIEL, Maire.

*Étaient également présents :*

Mme Françoise BALLESTER, M. Patrice JACQUEMINOT, Mme Marylise FOIDART, M. Christian GUEGUEN, Mme Laëtitia MELOIS, M. Jacques GREVES, Mme Arlette BUZARE, M. Jean-Jacques MARTEIL, Mme Anne-Marie GARANGE, M. Franck DUVAL, M. Gwenaël COURTET, M. Georges THIERY, M. Patrice LE STUNFF, M. Lucien MONNERIE, Mme Séverine LE FLOCH, M. Hugues DEVAUX-MARKOV, Mme Sonia CAROFF, M. Alain DESGRE, Mme Françoise HENRIQUEZ, Mme Gaëlle LE BOUHART, Mme Maryvonne LE GAL, M. Bernard BASTIER, M. Didier LEMARCHAND, M. Jean-François SALVAR, Mme Estelle MORIO, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, Mme Isabelle LOISEL, M. Régis KERDELHUE

*Absent (s) excusé(s) ayant donné pouvoir :*

Mme Chantal DEMANGEON à M. Bernard BASTIER  
M. Henri-Philippe LAMY à M. Pierre-Yves LE GROGNEC  
M. Patrick GUILBAUDEAU à Joël DANIEL  
Mme Annaïg MESTRIC à Mme Arlette BUZARE

*Secrétaire :*

Mme Marylise FOIDART

Date de la convocation	15 mars 2022
Date de l'affichage	16 mars 2022
Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	29
Nombre de votants	33

-----  
**2022 31 Révision générale du Plan Local d'Urbanisme : présentation et débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Rapporteur : G. Thiery

Par délibération du 3 juillet 2018, la commune de Guidel a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document constitutif du PLU qui exprime le projet politique d'organisation du territoire de la commune.

Son contenu est précisé à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Selon cet article, le PADD doit définir :

Selon cet article, le PADD doit définir :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Dans le respect de ces dispositions, le projet de PADD, annexé à la présente délibération, a été élaboré autour de trois orientations exprimant la vision des élus guidelois pour leur commune à l'horizon 2032.

Il a été soumis, pour avis, aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées (PPA) lors de la réunion du 30 juin 2021 et du 25 janvier 2022, et il a été présenté aux habitants de la commune en réunion publique le 16 septembre 2021.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de

Développement Durables (PADD), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme [arrêt du PLU].

Il est exposé alors les trois grandes orientations du projet de PADD soumises à débat :

- **Orientation 1** : valoriser le cadre de vie en préservant la diversité des paysages, la biodiversité et en intégrant la transition écologique :
  - Valoriser et préserver les atouts naturels de Guidel
  - Prendre en compte les caractéristiques du paysage guidelois dans les choix d'aménagement
  - S'engager pour la préservation des milieux
  - Se mobiliser face aux changements climatiques
  - Intégrer une politique de prévention et de gestion des risques
  
- **Orientation 2** : assurer un développement mesuré, respectueux de l'identité littorale, rurale et urbaine de Guidel :
  - Maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique
  - S'engager dans une politique de sobriété foncière
  - Mieux adapter le parc de logements aux besoins des guidelois
  - Veiller à l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions
  - Faciliter les déplacements en favorisant les mobilités douces ou actives
  - Consolider l'offre d'équipements et d'espaces publics
  - Favoriser la présence de la nature en ville
  - Valoriser le patrimoine communal
  
- **Orientation 3**: renforcer le dynamisme économique
  - Maintenir, renforcer, et développer les activités économiques (commerce, industrie, artisanat, ...) sur le territoire communal
  - Préserver les activités agricoles et valoriser une agriculture en harmonie avec l'environnement et le paysage de Guidel
  - Développer les activités portuaires et maritimes
  - Accompagner l'attractivité touristique de Guidel

Il est rappelé qu'aucun vote ne doit suivre le débat, et que celui-ci est intégré à la délibération.

Après avoir présenté le projet, le débat est lancé :

Pierre-Yves LE GROGNEC : La révision du PLU conduite selon une démarche concertée, participative, pédagogique et sous une forme itérative, du PLU a été bien menée. La matière

est difficile et la conduite du projet aussi. Le PLU adopté en 2013, fondé sur des axes de développement dépassés devenait de plus en plus hors du temps.

Comme Georges THIÉRY l'a rappelé, un nouveau projet prend en compte les dernières dispositions législatives et du SCoT, le PADD engage une actualisation indispensable de la perception que nous avons de notre commune. Malheureusement, le PADD doit être un document « soft ». Il ne doit présenter ni angle, ni aspérité pour réduire les mises en cause qui seraient préjudiciables.

Globalement, nous partageons les objectifs qui devraient guider les évolutions de notre commune, en rupture avec ce que nous avons connu depuis plus de 20 ans. C'est le renforcement de la centralité, franchir le pas d'un bourg vers Guidel-centre, y développer de façon structurée les services et commerces, réduire le mitage. Le second point qui en découle porte sur la maîtrise foncière, suffisante ou pas, la protection des milieux naturels et des paysages. Enfin, le troisième élément porte sur le positionnement des zones d'activité et des commerces en application des règles déterminées par le SCoT. C'est une démarche de structuration de l'espace.

Cela étant, pour certaines orientations, les positions tenues ne sont pas suffisamment déterminées.

Cette orientation 1 porte pour partie sur la **protection de la ressource en eau et la préservation des milieux naturels**. L'eau est devenue une précieuse ressource qui n'est pas nécessairement inépuisable. Bien entendu, il est précisé qu'il faut les protéger, tant les cours d'eau que les zones humides. Protéger des masses d'eau qui, le plus souvent présentent une qualité relative, sinon médiocre n'est pas suffisant. N'aurait-il pas fallu inscrire plus fermement les objectifs environnementaux tels que définis dans les SDAGE, plus précis et exigeants, à savoir : la non-dégradation de la ressource en eau et des milieux aquatiques, le maintien et la restauration du bon état des masses d'eau et la réduction des pollutions.

L'adaptation au changement climatique s'applique à la politique de gestion de l'eau, quantitative et qualitative, ses usages et sa ressource et doit donc être prise en compte. L'Autorité Environnementale préconise de renforcer l'intégration des enjeux de la politique de l'eau dans les documents d'urbanisme.

Enfin, comme nous l'avons déjà indiqué, les données du PLU relatives aux cours d'eau et aux zones humides doivent être actualisées auprès du SAGE.

Cette seconde orientation 2 porte sur deux paramètres importants : **la croissance démographique et le niveau de sobriété foncière** qui structurent également la projection de la commune. C'est un point sensible dans l'appréhension de la commune.

**Les principes de base sont clairs** : Le SCoT détermine, que pour Guidel, l'enveloppe foncière maximum en extension urbaine **de 30 ha** (sur 20 ans), localisée principalement en extension de la centralité principale (logements, équipements, services, commerces et activités locales).

**La loi Climat et Résilience** fixe un objectif de limitation de l'artificialisation des sols. Celle-ci doit être réduite de 50% dans les 10 prochaines années avec, à terme, un objectif de « Zéro Artificialisation Nette ». Tel est le cadre juridique.

Ensuite, nous avons pour référence, les **données historiques de la consommation** : 43 ha retenus pour la période 2009-2019.

Le scénario d'évolution démographique retenu de facto prévoit une croissance de 0,85%.

La difficulté ressentie est celle-ci : depuis le mois d'octobre 2021, il était prévu de bénéficier d'un tableau de synthèse établissant les données démographiques, les besoins en surfaces et le retentissement d'un certain nombre d'éléments en sus de l'habitat que sont les équipements, services et commerces et que sont également les opérations engagées, non achevées... tout un ensemble sur lequel on n'a pas nécessairement eu de quoi tout comprendre.

Georges THIÉRY : Sur le 1<sup>er</sup> point, n'aurions-nous pas dû être plus exigeants sur les termes de qualité de l'eau, etc. ? Je maintiens que le PADD donne de grands objectifs et je rappelle, ayant assisté à une table ronde il y a quelques années sur la loi « littoral », que le président de la séance avait rappelé que 40% des PLU étaient attaqués et que les avocats pouvaient analyser le fond et la forme du PLU. Le PADD est toujours analysé. Il doit rester un document à portée générale.

Vous avez raison de trouver qu'on l'édulcore un peu mais, il est rappelé qu'au moment de la délibération de prescription de la révision du PLU, la commune s'est entourée d'un cabinet d'avocats qui nous suit tout au long de la procédure, et que ceux-ci ont donc analysé le PADD en prévision d'éventuels recours ultérieurs sur le PLU.

Sur le 2<sup>e</sup> point : différentes simulations ont été faites, restées théoriques jusque-là. Et à présent on arrive à la pratique : Après avoir défini grossièrement les emprises des secteurs constructibles (extensions d'urbanisation de Guidel centre), la rédaction des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ces secteurs et avoir recensé des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant faire l'objet de changements de destination, il va être bientôt possible de quantifier précisément les surfaces afin d'arrêter le tableau final qui fera l'objet d'un dossier justificatif présent dans le rapport de présentation du PLU. Il est donc provisoire à ce jour.

Isabelle LOISEL : Pour compléter les propos de Pierre-Yves LE GROGNEC et peut-être un peu pour reprendre quelques points concrets de ce PADD, ne faisant pas partie du groupe de travail PLU, il me semble intéressant quand même de questionner.

Effectivement, nous ne pouvons débattre du PADD sans revenir sur quelques chiffres clés :

D'ici 2040 et d'après l'INSEE, plus de 400 000 habitants sont attendus en Bretagne, particulièrement dans les grandes métropoles et les communes littorales. Les communes rurales et péri urbaines sont aussi concernées, à moindre échelle.

Selon la loi « Climat et Résilience », le « Zéro Artificialisation Nette » devra être atteint d'ici 2050. L'enjeu est bien de réduire drastiquement l'étalement urbain malgré les pressions foncière et immobilière. Pour rappel, entre 2006 et 2016, 73 ha ont été urbanisés à Guidel, pour de l'habitat ou des activités.

D'ici dix ans et selon les propositions du PADD, une croissance démographique de 0,85% par an serait attendue avec, à l'horizon 2030, une population d'environ 13 000 habitants. La densification et la rénovation et/ou l'agrandissement de l'habitat n'y suffiront pas. Avec cet objectif retenu par le groupe de travail, l'extension urbaine est incontournable et la consommation d'espace pour des habitations et de l'équipement sera d'environ 11 ha, soit l'artificialisation d'1 ha pour 35 logements.

Aujourd'hui, chacun ne peut être qu'en accord avec le contenu de ce PADD, catalogue de bonnes intentions assez similaire, sur le fond, d'une commune à une autre. Tout le monde est pour les circuits courts, la nature dans la cité, les déplacements doux, le bien manger, l'accès

à un logement pour tous, une eau et un air de qualité... Mais concrètement, comment cela se déclinera-t-il ? Le dossier apporte quelques pistes intéressantes et d'autres beaucoup plus vagues.

Plutôt que de revenir sur les 3 orientations, il nous paraît important de mettre en avant 5 axes ou enjeux, que nous déclinerons de la lettre A à E, axes non exhaustifs mais à garder en ligne de mire pour que Guidel dans son ensemble, de la campagne à la ville, en passant par le littoral, reste attractive et vivable. **L'urgence climatique et l'obligatoire transition énergétique**, combinées à un mode vie décent pour tous, doivent dicter toutes les décisions en termes d'aménagement et de développement durable.

**A comme accessibilité** : au logement, qui devra dans les nouvelles constructions être évolutif, étant donné la composition des ménages (moyenne de 2,2 personnes par logement actuellement). La typologie de l'habitat doit donc évoluer mais l'habitat collectif, économe en foncier, ne peut cependant être pensé sans **espaces de respiration et d'aires de jeux pour les enfants**.

À Guidel aujourd'hui, beaucoup de jeunes ne peuvent plus louer ou acheter un bien immobilier, tout comme certains seniors. La mixité sociale doit être effective, avec réellement **30% de logements sociaux** dans les nouvelles constructions et 10% en accession aidée.

L'accessibilité à l'emploi sur Guidel constitue un autre enjeu : inciter les entreprises à s'installer dans des locaux vacants ou sur des parcelles encore disponibles sur les zones d'activité des Cinq Chemins, de la Garderie ou de Pen Mané (zone relevant de l'agglomération). La création de 2000 m<sup>2</sup> d'alvéoles commerciales au sein de la ZAC centre constitue un bon levier, mais l'enjeu est bien d'y installer en priorité des **commerces et services diversifiés**, évitant dans la mesure du possible aux Guidelois de se déplacer vers Lorient ou Quimperlé.

**B comme biodiversité** : la biodiversité, c'est être très vigilant sur les **zones humides** restant sur la commune, sur le maintien des talus et des arbres qu'on ne doit plus toucher. La participation au programme Breizh bocage est à ce titre une bonne initiative. Ce dispositif n'exclut pas la nécessaire ambition de faire mieux et plus. La biodiversité, c'est aussi être très vigilant sur la création d'espaces verts en ville, reliés entre eux pour favoriser ce qu'on appelle des **corridors écologiques**. Plantons-y des espèces végétales et florales indigènes. Nous ne voulons plus voir de parkings et de cour d'école goudronnés : Végétalisons tous les espaces possibles. La biodiversité, c'est aussi la **préservation des espaces dunaires** de Guidel-Plages. Le déplacement imminent de la WSA vers le Sémaphore est à saluer. Il reste le sujet du déplacement de la galerie marchande, qui est sur la table depuis des années et pour lequel il faudra bien trouver enfin une solution, la renaturation de la dune étant incontournable à court terme.

La biodiversité se traduit aussi par la diversification des productions agricoles. La préservation des terres et l'incitation à l'**installation d'agriculteurs bio** sont indispensables mais encore faut-il avoir une politique incitative, chiffrée en faveur de jeunes candidats à l'installation.

**C comme consommation** : apprendre à consommer différemment avec les circuits courts qu'il faut promouvoir, l'alimentation bio dans les cantines scolaires. 900 repas sont servis chaque jour dans ces locaux et à ce sujet, où en sommes-nous de la part du bio dans la restauration scolaire ? Nous vous rappelons que, depuis le 1er janvier 2022, les cantines ont l'obligation de

servir 50% de produits durables et de qualité dont 20% issus de l'agriculture bio, à ne pas confondre avec les circuits courts (mesure prévue par les lois EGAlim et Climat et Résilience). Consommer **moins et autrement** en évitant le gaspillage, c'est aussi la finalité de l'épicerie sociale et de la friperie, situées en centre-ville et qui devront le rester, malgré la création de la ZAC centre.

La consommation d'eau, ressource ô combien précieuse, constitue aussi un enjeu majeur sur notre territoire. Pour l'usage domestique, nous sommes censés en avoir une consommation modérée se situant autour de 120 litres par habitant et par jour. Comment allons-nous composer avec une consommation toujours plus importante avec à terme les 13 000 habitants ? Notre ressource acceptera-t-elle d'irriguer des cultures trop gourmandes en eau, de remplir les piscines privées, toujours plus nombreuses ? **Le risque de pénurie est sérieux et malgré le respect des équilibres naturels, le procédé d'infiltration et de récupération d'eau pluviale**, nous allons vers des déficits hydriques récurrents aux niveaux départemental et régional, que nous devons avoir en tête.

**D** comme déplacements : Les deux aires de co-voiturage sont un début, mais cela ne peut suffire. Il est grand temps que les élus représentant la commune au conseil communautaire aient une politique volontariste et efficace au niveau de l'Agglo pour **renforcer les lignes et fréquences des bus** de Guidel vers Lorient et autres communes limitrophes. Des navettes de bus pour aller vers les zones artisanales et industrielles sont à promouvoir également, ainsi que vers les hameaux se densifiant de plus en plus, entraînant des déplacements d'enfants et de collégiens sur des voies passantes dépourvues de cheminements piétons. Les déplacements à vélo sont mis en avant, les pistes cyclables existent mais manquent encore, la connexion des pistes vers les communes voisines doit être un objectif à court terme. Les **parkings vélos** sont quasi inexistants. Il en manque par exemple en centre-ville ou dans la zone commerciale des Cinq Chemins... Pourquoi ne pas prévoir des pistes dites « vélotaf » en lien avec l'Agglo, en tous les cas y réfléchir, permettant un déplacement sécurisé vers le lieu de travail dans les prochaines années ?

Enfin, les efforts sur les mobilités douces inter quartiers, le développement des sentiers et chemins de randonnée (110 km actuellement) sont à noter. Ils participent de la qualité de vie sur la commune et permettent aux marcheurs de connaître et d'apprécier les milieux traversés.

**E** comme Équipements : en 1er lieu et en lien avec l'objectif 3.3 du PADD, nous nous interrogeons sur les activités portuaires. Construit en 1975 sur l'estuaire de la Laïta, le port de plaisance a vu sa capacité doubler en 2015 avec, à ce jour, 207 places à flot et 200 mouillages sur corps-morts. Il est écrit dans le PADD : « le PLU permet de conforter l'activité portuaire, véritable atout touristique et économique pour la commune en autorisant une optimisation des espaces pour de nouveaux services et de nouvelles infrastructures ». Que devons-nous entendre par là ? Un **bétonnage supplémentaire de cet espace et une augmentation de sa capacité** ? Ne serait-il pas pertinent de commencer à penser à d'autres modes d'utilisation type **bateaux partage**, évitant ainsi les bateaux ventouse qui ne sortent que quelques heures par an (la moyenne en France est de 40 à 60 heures, encore moins en Bretagne) sans compter qu'avec la crise énergétique, certains seront encore moins utilisés. Dans l'orientation 1, vous souhaitez valoriser le cadre de vie en préservant la diversité des paysages. L'estuaire de la

Laïta mérite beaucoup plus d'attention et nous ne parlons pas ici du coût des dragages récurrents nécessaires.

Les équipements sportifs (hors la piscine), semblent pour le moment satisfaire les utilisateurs. Les infrastructures complémentaires confirmeront ou pas le bien fondé du projet global.

La trajectoire résidentielle doit être pensée jusqu'au grand âge. Quel équipement pour l'accueil des personnes âgées dépendantes à Guidel ? Le vieillissement de la population, particulièrement sur notre commune (cf. étude ABS) est une réalité, nous ne pouvons nous exonérer d'études sérieuses de **faisabilité de places d'EHPAD**. Ce n'est pas clairement énoncé dans ce projet et nous le déplorons. Des réserves foncières sont évoquées pour un collège et un cimetière paysager, mais rien pour un EHPAD (orientation 2.2). Nous ne traiterons pas ici du serpent de mer que constitue le sujet du collège public. Et enfin...

**F** comme faisabilité : la faisabilité ou la mise en place concrète de ces orientations dès maintenant crédibilisera ce PADD, dont le terme le plus important est bien le mot « durable ». Nous avons plus que jamais, en tant qu'élus, une grande responsabilité et un engagement pour améliorer la qualité de vie de nos concitoyens de manière individuelle mais aussi collective : le lien social et le vivre ensemble vont de pair avec les orientations de ce projet. Tout ce que nous ferons ou que nous ne ferons pas à l'échelle de notre commune sera scruté, commenté, dénigré ou approuvé. Citoyens, entreprises, collectivités : la réussite sera collective ou ne sera pas. Ce PADD relate les fondamentaux pour une vie de qualité à Guidel.

Le développement durable, ou mieux **soutenable**, est celui qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles sauront nous le rappeler. **Et n'oublions pas qu'une politique environnementale ne peut être dissociée d'une politique sociale.**

Georges THIÉRY : Je ne ferai pas de commentaires généraux, j'approuve un certain nombre de choses que vous avez dites.

Je vais quand même revenir sur ce que vous avez dit au tout début, en particulier sur la non artificialisation des sol. Nous sommes en pleine période d'injonctions contradictoires : vous avez cité la région Bretagne, et le préfet de région nous écrit que nous aurons 650 000 habitants de plus en Bretagne en 2050, par rapport à 2013, et que nous serons soumis au Zéro Artificialisation Nette...

En tant que particulier, je regarde Guidel et je me dis, comment va-t-on faire ?

Pour ce PLU, nous avons la chance d'avoir des zones qui peuvent être densifiées, en particulier la ZAC Cœur de Ville qui autorise un certain nombre de constructions, mais une fois qu'elle aura été réalisée, ce sera figé pour longtemps.

J'ai connu un « micro bourg » à Guidel puis le premier lotissement en 1958, Kerlaïta en 1961, etc., donc des lotissements successifs qui ont au maximum une soixantaine d'année et qu'on ne détruira donc pas pour du renouvellement urbain. Comment alors aller à terme vers le « Zéro Artificialisation Nette », et même une réduction de 50% de l'étalement urbain pour le prochain PLU, entre 2032 et 2042 ?

Comment pourra-t-on loger les jeunes à Guidel (construire ou habiter) dans 10, 20, 30 ans ?



Isabelle LOISEL : par rapport au 400 ou 500 000 habitants que nous « devons » accueillir en Bretagne, je me souviens avoir entendu, en commission, qu'à un moment on ne pourra plus construire dans les communes littorales arrivées à saturation (Georges THIÉRY : ce sont les nouvelles lois).

Nous sommes dans une espèce d'ambivalence : comment accueillir nos jeunes mais en même temps la Bretagne ne se résume pas à un cordon littoral. La Bretagne, c'est aussi vitaliser ou revitaliser son centre ou des communes qui ne demandent aussi qu'à accueillir des personnes.

Georges THIÉRY : je partage mais ma réflexion se porte quand même sur Guidel.

Isabelle LOISEL : oui, je suis d'accord, mais n'oublions pas les autres communes.

Monsieur le Maire : Je reconnais l'importance de la question de l'eau et je trouve qu'on dit peu de choses sur ce qui est fait. Même si nous avons des masses d'eau qui ne sont pas toujours en bon état, il y a bien des choses qui sont réalisées.

La masse d'eau qui était en plus mauvais état est la Saudraye (SAGE), et une des clés de son retour à un bon état sera la restauration de sa continuité écologique

Vous voyez bien combien c'est compliqué à réaliser et en tous les cas cette masse d'eau a fait l'objet déjà de beaucoup de travaux d'entretien, etc. et certainement que le jour où elle retrouvera pleinement sa continuité écologique, elle améliorera sa situation.

Pour le reste, on a souvent parlé de la gestion de l'eau et je pense que nous sommes globalement d'accords. Il est vrai aussi que l'inventaire des zones humides doit être régulièrement réactualisé.

Je suis surpris de ce que vous dites sur la biodiversité, d'autant qu'aucun de vous qui fait souvent référence à de nombreux documents ne mentionne **« l'Atlas de la Biodiversité Locale »** que nous avons réalisé en 2010.

Il fait plus de 100 pages et est présent dans diverses bibliothèques scientifiques, dans les centres de documentation de plusieurs collèges et à la médiathèque. Il peut, en plus, être consulté sur le site de notre ville. Il a été réalisé par une jeune femme de Guidel qui l'a bien mis en valeur. Je ne sais pas si vous le connaissez et invite tout le monde à en prendre connaissance. Il nous sert souvent de guide dans différents domaines.

S'il est vrai qu'il est fréquent de déclamer partout : « qu'on se préoccupe de biodiversité », il ne faut pas oublier qu'il y a déjà pas mal de choses de faites, qu'elles sont bien pensées et ne sont pas réalisées n'importe comment. On peut finalement, et même si vous ne le faites pas vous-même, se féliciter de voir la Ville de Guidel disposer d'un **« Atlas de la Biodiversité Locale »**.

Je ne vais pas revenir sur les injonctions contradictoires dont nous a parlé Georges THIÉRY et que vous connaissez bien aussi. On nous demande d'accueillir plus de monde sur un espace de plus en plus contraint. Ceci entraîne une limitation des possibilités et une hausse des prix que chacun peut constater.

Comme vous l'avez mentionné, nous connaissons tous de jeunes Guidelois qui, au moment de fonder une famille, ne peuvent, pour diverses raisons (essentiellement financières la plupart du temps), s'installer sur notre commune et doivent partir ailleurs. Beaucoup

reviennent sur GUIDEL quelques années plus tard quand leurs situations ont évolué et qu'ils ont plus de possibilités d'acquérir un bien existant ou d'engager une construction.

Face à cette problématique, je rappelle qu'un des objectifs du projet de ZAC, dans lequel notre ville s'est engagée est de faciliter, pour des personnes moins bien dotées économiquement, l'accès à différents types de logements à travers plusieurs dispositifs de location ou de démarches progressives vers la propriété.

Nous y sommes très attentifs car il s'agit d'un sujet auquel nous sommes particulièrement sensibles.

En ce qui concerne les consommations, tout n'est sans doute pas parfait, mais il y a des efforts importants de faits, à Guidel, pour la consommation de produits bio. Comme notre diagnostic agricole l'a montré, des agriculteurs ayant pris « l'orientation bio » ont pu s'installer à GUIDEL où ils vivent de leur travail et de leur production. On en accueille sur le marché du dimanche matin à Guidel-centre. On assure la promotion du bio et des circuits courts, que vous avez raison de différencier, sur le marché d'été qui se tient le mercredi à Guidel-plages. Nous sommes actuellement en train d'en préparer la prochaine édition pour laquelle nous recevons d'assez nombreuses candidatures. On voit donc bien que « les choses prennent petit à petit » et qu'on a intérêt à poursuivre la mise en place de telles manifestations.

Un bon travail est fait, sur notre commune, en matière de déplacements doux. Il y a des personnes qui s'investissent, depuis longtemps, dans la création et l'entretien de chemins de randonnée. Maintenant, c'est Séverine LE FLOCH qui a pris le relais et le fait, très bien.

Pour le vélo, tout n'est pas encore au point, mais il y a beaucoup de choses déjà existantes.

Ce que vous appelez le « Vélotaf », c'est-à-dire pour aller au travail, a été surtout envisagé pour les personnes qui doivent se rendre chaque jour à Lann Bihoué. Cependant, il se trouve que la route de Kerméné qui était envisagée pour d'éventuels aménagements ne s'est pas révélée adaptée comme cela était souhaité. Il nous faut donc envisager autre chose.

À ce jour, on voit que la voie piétons-cycles intégrée au contournement est bien utilisée (je le vois puisque j'y fais de la marche). D'autres réalisations devraient suivre, ce qui me va bien.

Le PADD, qui est le projet politique du PLU, porte sur des préoccupations à long terme. Il faut donc qu'on y regarde « plus loin que le bout de notre nez » et qu'on envisage des dispositions à 5, 10 ans et même au-delà. On n'a pas encore pris le temps d'en parler dans le détail, mais bien des choses qui se feront dans l'avenir commencent à avancer.

Concernant le collège public, les membres de la commission scolaire et ceux du collectif « Pour un collège public à Guidel » ont été avertis d'une prochaine réunion, en mairie, avec Monsieur le Directeur des Services de l'Éducation Nationale du Morbihan. Il vient pour rencontrer les personnes mobilisées sur cette problématique et répondre à leurs questions.

À ce jour sa position est clairement négative, mais cela n'est peut-être pas définitif. Il s'en expliquera devant la commission et le collectif.

Vous nous dites que, finalement, notre PADD est un « catalogue de bonnes intentions ». J'en prends note, mais ce serait déjà pas mal de pouvoir réaliser ce qui est indiqué.

Bernard BASTIER : Très bonne présentation de ce PADD. Ce PADD va dans le sens souhaité par notre groupe de réduire significativement la pression foncière et de casser l'augmentation trop forte et trop rapide de la population guideloise des dernières décennies. L'objectif fixé de 13 000 habitants atteint en 2032 nous semble raisonnable. Notons au passage que la population s'établit aujourd'hui à 12 076 habitants selon les chiffres de Lorient Agglo et que la ZAC et autres programmes en cours vont significativement contribuer à son augmentation. Nous demandons donc qu'un recensement soit réalisé à mi-parcours, en 2026/2027, pour connaître l'état de la croissance réelle de la population de manière à ne pas lancer d'opérations nouvelles si le chiffre de 13 000 habitants venait à être atteint avant 2032.

Ce ne sera peut-être pas facile à réaliser en fonction de ce qui vient d'être dit, je ne sais pas.

Ce PADD met aussi l'accent sur la valorisation des atouts naturels de notre commune et la prise en compte des caractéristiques du paysage guidelois auxquels nous sommes tout à fait favorables. Parmi ceux-ci : les étangs du Loch. Et là je suis étonné de votre intervention sur la Saudraye.

Sur ce point, nous redisons avec force notre désaccord formel à l'envahissement des étangs du Loch par la mer, qui va profondément et durablement modifier les caractéristiques de notre commune car c'est bien l'ensemble des étangs du Loch, depuis la mer jusqu'au Saut du Renard, qui va devenir un espace maritime plus ou moins salé.

On parlait tout à l'heure de la préservation de l'eau douce. Si on fait rentrer l'eau salée jusqu'au Moulin Orvoën, ou des choses comme cela, il n'y aura plus d'eau douce, en tous cas pas là.

La procédure longue et complexe mise en action depuis plusieurs années semble prendre un nouveau tour puisque Lorient Agglo « lance des études complémentaires relatives à la mise en œuvre concrète des travaux pour assurer la continuité écologique de la Saudraye située sur la commune de Guidel ». L'ouverture du clapet semble se profiler à l'horizon 2023. Hélas, une nouvelle fois, c'est par des voies détournées, en l'occurrence un post Facebook de Lorient Agglo du 14 mars, puis un article du Télégramme du 18 mars, que nous apprenons le lancement de ces études. Bien évidemment, la municipalité est partie prenante dans le processus comme le montrent les photos publiées. Pourquoi ne pas avoir informé la représentation municipale de la mise en œuvre de cette nouvelle procédure lors de la commission travaux-urbanisme-environnement du 10 mars ? Là encore, allons-nous devoir lire le Terre et Mer pour suivre l'actualité communale ? Ce n'est pas sérieux. Les guidelois, intéressés au premier chef, méritent mieux que cela. Ils méritent une véritable information transparente, factuelle, non dogmatique, précise et exhaustive sur les obligations législatives et réglementaires réelles sur lesquelles s'appuient les décideurs locaux pour imposer cette mesure. Ils méritent de connaître aussi précisément que possible les conséquences à long terme pour la géographie de la commune, la modification de l'écosystème de toute cette zone, les risques écologiques et sanitaires potentiels liés à ces modifications, les incidences sur la vie des citoyens, qu'ils soient riverains, agriculteurs, touristes ou simples amateurs de nature. Ils méritent de connaître au fur et à mesure l'avancement des procédures en cours, dont celle qui va être prononcée, là. Ils méritent enfin d'être écoutés. Bien sûr vous allez nous dire que les gens sont informés, que des discussions ont lieu régulièrement et que tout cela est bien connu de tous depuis longtemps. Oui mais qui sont ces « tous » ? Principalement des institutionnels, des techniciens chargés d'études ou de conseils, des associations défenseuses de la nature, mais pas les citoyens qui n'ont jamais été véritablement consultés sur ce sujet. Il est grand temps d'organiser, entre les institutionnels et les guidelois, une large concertation active, sérieuse et débarrassée de tout

préjugé, de manière à ce que chacun prenne bien conscience des enjeux et des conséquences qu'aura l'ouverture des étangs du Loch à la mer car, soyons-en certains, le retour en arrière ne sera pas possible.

Et donc ce qu'il vient d'être dit précédemment, moi ce qui me surprend vraiment, ce sont les implications. Alors on a parlé de l'eau douce, je reprends, si on fait une grande étendue d'eau salée ou saumâtre qui va envahir les étangs du Loch, je pense, et je ne suis pas le seul, que ça aura une incidence sur l'eau douce. Mais il y a une chose qui me surprend le plus, c'est qu'on a tendance à mettre la charrue avant les bœufs, ou du moins c'est l'impression que ça donne. Ce n'est peut-être pas le cas, mais c'est l'impression que ça donne. On a l'impression qu'on conduit des études, des études, alors que la décision est déjà prise et ça, ça ce n'est pas une bonne chose.

Monsieur le Maire : Juste pour répondre que depuis la loi GEMAPI (Gestion de l'Eau, des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations), les questions relatives au Loch sont de la compétence exclusive de Lorient-Agglomération. Elle les assume, en lien avec les services de l'État concernés (DDTM – Natura 2000), la Région Bretagne, responsable de la Réserve Naturelle Régionale, en lien évidemment avec la Ville de Guidel. Il n'y a aucun souci à ce sujet et tous les acteurs concernés reconnaissent bien à Lorient-Agglomération sa qualité de maître d'ouvrage de la démarche engagée, donc de « pilote de l'opération ».

Comme plusieurs, je demande régulièrement la mise en place de dispositifs d'information et de dialogue à ce sujet. Je sais que les plateformes de communication et d'information doivent être mises en place, mais cela prend pas mal de temps.

Quand tout le monde disposera d'une bonne information sur ce qui sera réalisé, beaucoup comprendront qu'ils ont des représentations très éloignées de ce qui se passera réellement.

Bernard BASTIER : Nous sommes d'accords, mais ce qu'il faut vraiment c'est que l'ensemble des citoyens de Guidel, qui sont intéressés au premier chef, soient vraiment conscients de ce que ça va donner. Or, qui est capable aujourd'hui de le dire ?

Monsieur le Maire : Je porte ces différentes préoccupations auprès des responsables de Lorient-Agglomération impliqués dans cette action et sais qu'ils vont communiquer à son propos. Je trouve parfois que ça ne va pas assez vite, mais il était important de le faire l'autre jour en présence des acteurs concernés, avant le lancement des nouvelles études. Chacun a pu voir, aussi, à cette occasion, l'engagement désormais plus marqué des services de l'État (DDTM – Sous-préfecture) dans cette opération.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et en particulier l'article L153-12 ;

VU l'approbation du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Lorient en date du 16 mai 2018, et sa modification simplifiée approuvée le 15 avril 2021 ;

VU la délibération de la commune de Guidel, en date du 3 juillet 2018, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'avis de la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 20 janvier 2022 ;

VU le projet de PADD, annexé à la présente délibération ;

**PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable établi dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Guidel conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme,  
Guidel, le 25 Avril 2022  
Le Maire,  
Joël DANIEL

